

# 2021년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

## 심 사 보 고 서

2021. 9. 3.  
행정위원회

### 1. 심사경과

가. 제출일자: 2021년 7월 16일

나. 제출자: 영등포구청장

다. 회부일자: 2021년 8월 27일

라. 상정일자: 제232회 영등포구의회 임시회

행정위원회 제1차 회의(2021. 8. 30.) 상정 의결

### 2. 제안설명의 요지 (제안설명자: 기획재정국장 정언택)

가. 제안이유

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조,

「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조에 따라 “2021년도 제1

차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안”을 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임.

#### 나. 주요내용

##### ○ 대림중앙시장 편의시설 조성을 위한 공유재산 취득의 건

- 대림중앙시장 상인 및 고객, 인근 주민을 위한 편의시설을 조성하여 상인들의 원활한 시장운영을 돕고 지역주민과 함께 소통하는 공간을 마련함으로써 전통시장의 상권 활성화에 기여

### 3. 전문위원 검토보고의 요지(전문위원: 김옥연)

##### ○ 본 승인안은

- 지방자치법」 제39조제1항제6호, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리 조례」 제11조의 규정에 의하여 10억이상 구유재산의 취득이나 변경에 따라, 2021년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안을 수립하고, 구의회의 승인을 얻고자 하는 것임.

##### ○ 본 안건은

- 대림동 1037-32, 1037-30번지의 2개 건물을 매입 후 현재 건축물 2개 철거 후 지상 2층으로 신축하여 상인회사무실, 다목적실, 북카페, 아이랜드 등을 배치하고자 하는 내용임.
- 대상지는 대림중앙시장 및 주차장과 인접하여 시장 상인 및 이용자의 접근이 용이하며, 신축하고자 하는 시설 규모는 대지면적 231㎡, 연면적 276㎡의 지상2층으로 1층에 북카페 겸 고객쉼터, 상인회사무실, 다목적실을, 2층에 대림2동 아이랜드를 배치할 예정

임.

○ 소요예산을 살펴보면,

- 총 사업비는 30억원으로 2021년 8월 현재 26억원(시비 5억 2,900만원, 구비 20억 7,100만원)이 확보된 상태이며,
- 세부 사업별 소요예산은 건물취득비 19억원, 건축공사 및 철거비 10억원, 실시설계비 4,900만원, 감리비 및 중개수수료 등 부대비 5,000만원이 소요될 것으로 예상됨.

○ 검토 결과

- 이번 「2021년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안」은 대림동 1037-32, 1037-30번지에 “대림중앙시장 편의시설”을 신축하기 위한 계획안을 구의회 의결을 얻기 위해 제출된 안건으로 대림중앙시장을 찾는 고객들에게 휴식공간 제공과 동시에 인근 지역 주민들을 위한 소통 및 초등학생 돌봄공간으로서 활용되어 지역 통합에 이바지할 것으로 기대됨.

#### 4. 심사결과: 원안 가결

# 2021년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

의안 번호	제 373 호
----------	---------

제출연월일: 2021. 7. .  
제 출 자: 영등포구청장

## 1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조에 따라 “2021년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안”을 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임.

## 2. 주요내용

- 대림중앙시장 편의시설 조성을 위한 공유재산 취득의 건
  - 대림중앙시장 상인 및 고객, 인근 주민을 위한 편의시설을 조성하여 상인들의 원활한 시장운영을 돕고 지역주민과 함께 소통하는 공간을 마련함으로써 전통시장의 상권 활성화에 기여

## 3. 2021년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안 계상 재산

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

재산의 표시			소유자	재산가액				비고
소재지	취득현황			토지		건물		
	토지	건물		공시지가	금액	단가	금액	
<b>계</b>	<b>231</b>	<b>314.54</b>		<b>3,542</b>	<b>819,455</b>		<b>754,000</b>	
대림동 1037-32	119	147.11	남**	3,721	442,799	-	417,000	건물 시가 표준액
대림동 1037-30	112	167.43	배** 외 1	3,363	376,656	-	337,000	

# 공유재산 관리계획

2021년도 제1차 수시분 관리계획 총괄표

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

구 분			상 반 기			하 반 기			합 계			비고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취득	계	토지 건물	1	토지 231 건물 314.54	1,573,455				1	토지 231 건물 314.54	1,573,455	
	1. 매 입	토지 건물	1	토지 231 건물 314.54	1,573,455				1	토지 231 건물 314.54	1,573,455	
	2. 교환으로 취득	토지 건물										
분	3. 기타 취득	토지 건물										
	계	토지 건물										
취	4. 매 각	토지 건물										
	5. 양 여	토지 건물										
	6. 교환으로 처분	토지 건물										
관리 계획 변경	7. 관리계획 변경	토지 건물										

## 2021년도 제1차 수시분 취득대상 재산목록

취득대상 재산 목록

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			재산가액	취득시기	취득사유
	구분	소 재 지	수 량			
1	토지/ 건물	대림동 1037-32	토지 119 건물 147.11	859,799	2021.7.	대림중앙시장 편의시설 조성
2	토지/ 건물	대림동 1037-30	토지 112 건물 167.43	713,656		

# 2021년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

1. 안 건: 대림중앙시장 편의시설 조성을 위한 공유재산 취득의 건
2. 요구부서: 일자리경제과
3. 심의요구내역

## 가. 재산의 표시

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

재산의 표시			소유자	재산가액				비고
소재지	취득현황			토지		건물		
	토지	건물		공시지가	금액	단가	금액	
계	231	314.54	-	3,542	819,455	-	754,000	
대림동 1037-32	119	147.11	남**	3,721	442,799	-	417,000	건물시가 표준액
대림동 1037-30	112	167.43	배** 외 1	3,363	376,656	-	337,000	

## 나. 사업근거

- 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제20조(상업기반시설 현대화사업의 지원)
- '20 전통시장 시설현대화 사업 선정(서울시 소상공인정책담당관-6722호(2019.05.15.))
- 대림중앙시장 고객편의시설 조성 계획[일자리경제과-40192호(2021.06.30.)]

## 다. 사업개요

- 사업목적
  - 전통시장 고객들에게 휴식 및 편의공간 등 제공
  - 상인교육, 이벤트 개최공간 확보로 시장 활성화 도모
  - 공적·보편적 초등 돌봄시설 조성에 따른 돌봄 사각지대 해소

○ 사업용도

층별	면적(m <sup>2</sup> )	활용용도
계	276	
1층	138	북카페(고객쉼터), 상인회사무실, 다목적실
2층	138	대림2동 아이랜드

○ 사업기간: 2020. 1. ~ 2022. 6.

○ 소요예산: 3,000백만원(보상비 1,900백만원, 건축비 등 1,100백만원)

○ 사업규모: 대지 231m<sup>2</sup>, 연면적 276m<sup>2</sup>, 지상2층 규모

○ 계약방법: 매입(협의취득), 설계(수의계약), 공사(일반 공개경쟁)

○ 소요예산 산출내역

(단위:천원)

구 분		산 출 기 초	금액
		<b>총계(①+②+③+④)</b>	<b>3,000,000</b>
		<b>소 계(①)</b>	<b>1,000,000</b>
공사비	건축공사비	276m <sup>2</sup> ×3,403천원+36,206천원(구조보강)=975,434천원	975,434
	시설철거비	314.54m <sup>2</sup> ×78.1천원 = 24,566천원	24,566
		<b>소 계(②)</b>	<b>49,100</b>
설계비	실시설계비	제2종(보통) 중급 적용 4.91% x 1,000,000(공사비용)	49,100
		<b>소 계(③)</b>	<b>1,900,000</b>
보상비	토지매입비	토지 및 건물 매입비	1,900,000
		<b>소 계(④)</b>	<b>50,900</b>
부대비	감리비	감정수수료(감정평가비 등) = 22,000천원	22,000
	시설부대비 등	수수료(부동산중개, 등기이전 등) = 28,900천원	28,900

※ 2020 서울시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 참고

## 라. 추진배경 및 필요성

- 대림중앙시장 편의시설 조성은 상인회 숙원사업으로 시장 내방 고객을 위한 휴식공간 등 기반 편의시설의 확보 운영 필요
- 2020년 일자리경제과에서 대림중앙시장 고객쉼터 조성을 목적으로 건축물을 취득 하였으나, 인근 주민들의 반대 민원으로 인해 보류된 시설을 마을도서관으로 활용(건립)하게 됨에 따라 대체 부지를 취득하여 대림중앙시장 고객쉼터의 원활한 조성 도모
- 대림2동은 다문화 주민의 비율이 높고 단독·다세대 주택이 밀집한 지역으로 문화시설, 돌봄시설 등이 부족해 방과 후 돌봄공간 확보 운영 필요

## 마. 추진 경위

- 2019. 2. 26.: '20. 시설현대화 사업계획서 제출(區 → 市)  
- 타당성 조사: '20. 2월 상인회 자체 실시 자문결과 보고서 활용
- 2019. 5. 15.: 서울시 사업선정 통보
- 2020. 1. 23.: 고객쉼터 건립 기본계획 수립
- 2020. 9.~11.: 대림동 1072-19번지 인근 주민 반대 민원 사업 중단
- 2020. 11.: 주민설명회를 통하여 대림2동 마을도서관으로 변경 추진
- 2021. 3.: 재산관리관(일자리경제과→미래교육과) 변경 통보  
[재무과-4781호('21.03.08.)]
- 2021. 6.: '21년 대림중앙시장 고객편의시설 조성 계획  
[일자리경제과-40192호('21.06.30.)]
- 2021. 7.: '21년 제4차 공유재산심의회 심의완료  
[재무과-16113호('21.07.15.)]

## 바. 장애요인 및 대응방안

- 장애요인 : '20년 사업추진 당시 매입 부지 인근 주민들의 반대 민원  
⇒ 대림동 1037-30, 1037-32번지 인근 주민들 설명 및 동의서 확보



#### 사. 추진효과

- 대림중앙시장을 찾는 고객들에게 휴식공간 등 편의시설 제공
- 상인교육장 등 다양한 용도로 사용해 시장 활성화 도모
- 초등학생 돌봄공간 조성을 통한 학부모들의 보육부담 감소 및 아이들에게 다양한 활동공간 제공

#### 아. 향후 추진일정

- 2021. 7.: 감정평가 의뢰 실시
- 2021. 7. ~ 8.: 부지매입 계약
- 2021. 8.: 건축자문단 회의 개최 및 설계용역 실시 등
- 2021. 11. ~ 2022. 6. : 공사실시

붙임: 위치도 및 현장사진 각 1부. 끝.

## 위 치 도



## 현장사진

